

Düsseldorfer Büromieter brauchen Platz

02.02.2009, 16:21 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*



Christian Dillenberger, Regionalleiter Düsseldorf der Dr. Lübke GmbH

Laut Studie der Dr. Lübke GmbH hat sich die Finanzkrise 2008 noch nicht auf Qualität und Quantität der Anmietungsentscheidungen ausgewirkt

Frankfurt, 02. Februar 2008 – Akuter Platzmangel war 2008 das Hauptmotiv der Düsseldorfer Büromieter für einen Umzug. So das Ergebnis der jährlich erscheinenden Studie „Trendguide Büroanmietungen Düsseldorf“ der Dr. Lübke GmbH. Befragt wurden 60 Unternehmen, die in 2008 neue Büroräume in Düsseldorf angemietet haben. Für 63 Prozent aller befragten Mieter war zusätzlicher Flächenbedarf ausschlaggebend für die Suche nach einem neuen Büro. Der Wunsch nach einer besseren Lage bewegte fast ein Viertel zu diesem Schritt. Erfreulicherweise müssen bislang nur wenige auf die Kostenbremse treten. Lediglich sieben Prozent strebten mit dem Umzug eine günstigere Miete an und nur jeder Zehnte musste sich im vergangenen Jahr eine kleinere Fläche suchen. Interessant ist auch, dass fast alle Mieter

trotz der negativen konjunkturellen Entwicklung der letzten Monate wieder die gleiche Anmietungsentscheidung treffen würden.

„Die Bewegung am Düsseldorfer Büromarkt zeigt, dass die regionale Wirtschaft in 2008 noch keine größeren Einbußen zu verkraften hatte“, erklärt Christian Dillenberger, Regionalleiter Düsseldorf der Dr. Lübke GmbH. Wie schon 2007 ging fast ein Drittel der Büroanmietungen in der Landeshauptstadt auf eine „echte“ Flächennachfrage zurück: Sei es, dass ein Unternehmen neugegründet, eine Dependence in Düsseldorf eröffnet wurde oder ein bereits ansässiges Unternehmen expandierte. Auch die Firmen, die innerhalb Düsseldorfs umgezogen sind, bezogen überwiegend ein größeres Büro und trugen damit ebenfalls zur positiven Nettoabsorption bei. Für weniger Quadratmeter hingegen entschieden sich nur 10 Prozent der Unternehmen. Dieser Wert liegt sogar leicht unter dem Vorjahresergebnis von 12 Prozent.

„Gemietet ist gemietet“

Frei nach dem Motto „Gemietet ist gemietet“ würden trotz Abflauen der Konjunktur fast alle befragten Unternehmer wieder die gleiche Bürofläche beziehen. Für 72 Prozent steht dies definitiv fest und 15 Prozent tendieren zu einem „Wahrscheinlich ja“. Gleichwohl würden aus heutiger Sicht 13 Prozent gerne nochmals das Für und Wider für den Umzug abwägen: Sie würden lieber weniger Geld ausgeben (5 Prozent), Abstriche bei der Qualität hinnehmen, weniger Quadratmeter anmieten (jeweils 1,5 Prozent) oder ganz auf den Umzug verzichten (5 Prozent).

Größe und Qualität entscheidend

Das wichtigste Motiv für die Suche nach einer neuen Flächen war für 63 Prozent eine höhere Quadratmeterzahl. Gefolgt vom Wunsch nach einem besseren Standort, der für fast ein Viertel der Mietinteressenten den Anstoß gab, sich nach einem neuen Büro umzuschauen. Interessant ist der Blick auf den Aspekt „Kostenersparnis“: Trotz zu befürchtendem Konjunkturabschwung war dieser für nur sieben Prozent der befragten Unternehmen von hoher Relevanz. Somit verwundert es nicht, dass über 39 Prozent mit dem Bezug des neuen Büros auch eine höhere Miete in Kauf nahmen. Dem ungeachtet kommen am neuen Standort fast ein Viertel in den Genuss niedrigerer Mietkosten. Dies überrascht auch Dillenberger: „Schaut man sich die stetig steigenden Mieten der letzten Jahre in vielen Teilmärkten Düsseldorfs an, war mit dieser Entwicklung nicht unbedingt zu rechnen.“

Dem Wunschzettel entsprechend, konnten sich die meisten Firmen (80 Prozent) durch den Umzug vergrößern. Bei der Lage hingegen mussten eher Abstriche gemacht werden: Nur 39 Prozent fanden ein Büro in einem repräsentativeren Umfeld, rund die Hälfte trat in diesem Punkt auf der Stelle und jedes achte Unternehmen nahm eine weniger attraktive Lage in Kauf. „Dies erklärt sich durch das nach wie vor knappe Angebot von Büroflächen in guten Lagen Düsseldorfs“, so Dillenberger. Nicht so kompromissbereit zeigten sich die Mieter in punkto Ausstattung. Obwohl nur zwei Prozent der Wunsch nach einer gehobeneren Büroausstattung zu ihrem Umzug bewegte, profitierten hier doch zwei Drittel von einer Verbesserung.

Energieeffizienz rückt in den Fokus

Spielten Wärmedämmung, eine effiziente Klimaanlage oder niedrige Stromkosten in der Vergangenheit eher eine untergeordnete Rolle, rückt das Thema Nachhaltigkeit langsam, aber sicher stärker in das Bewusstsein der Mieter. Dennoch ist das Desinteresse noch sehr groß: Nur rund ein Drittel ist die Energiebilanz der anzumietenden Fläche wichtig. Dillenberger rechnet aber damit, dass zukünftig immer mehr Mieter auf energieeffiziente Büroflächen Wert legen: „Im Wettbewerb um potenzielle Mieter oder aber auch Käufer können gerade Eigentümer von älteren Bestandsobjekten insbesondere in guten Lagen durch energetische Sanierungsmaßnahmen punkten.“

Der Studie steht zum kostenlosen Download zur Verfügung unter: www.dr-luebke.com.

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research & Consulting sowie Asset Management bis hin zu Privatisierungsberatungen.

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 278100 • Views: 1043 (Stand: 20.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/278100/Duesseldorfer-Bueromieter-brauchen-Platz.html>